



STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 7
Stadtplanung und Bauen

Lindenallee 39
45127 Essen

Beigeordneter
Martin Harter

Raum 201
Telefon +49 201 88 88700
Telefax +49 201 88 91 88700
E-Mail harter@essen.de

 .08.2020

Stadt Essen · GB7 · 45121 Essen

DIE LINKE
Fraktion im Rat der Stadt Essen
z.Hd. Herr Wolfgang Freye
Severinstr.1
45127 Essen

Sehr geehrter Herr Freye,

Ihre Anfrage zum Bebauungsplan Plänkerweg / Feldwiese wurde nach der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung am 18.06.2020 an die Verwaltung weitergeleitet. Ich möchte die von Ihnen formulierten Fragen hiermit gerne beantworten.

- Zu Frage 1 *Wie ist der Stand der Erarbeitung des Bebauungsplans Plänkerweg/Feldwiese?* und Frage 2 *Gibt es bereits einen Zeitpunkt für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB?*:

Der ASP hat in seiner Sitzung am 19. August 2019 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 28. Oktober bis 08. November 2019 durchgeführt. Seitdem bereitet die Verwaltung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vor. Hierzu gilt es einen Bebauungsplanentwurf inklusive Begründung zu entwickeln, diverse Fachgutachten zu erstellen und auch die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen zu prüfen. Ein Zeitpunkt für den erforderlichen Gremienbeschluss zur öffentlichen Auslegung steht heute noch nicht fest.

- Zu Frage 3 *Wie groß ist der Bedarf an Kitaplätzen in Katernberg und kann dieser mit den aktuellen Neubauten bzw. Neuplanungen gedeckt werden, z.B. mit der Fertigstellung der Kita an der Zollvereinstraße?*:

Zwischen 2011/2012 und 2019/2020 sind in Katernberg insgesamt 430 Kinder mit einem Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz hinzugekommen:

211 Kinder unter drei Jahren (u3) und
219 Kinder über drei Jahren bis zum Schuleintritt (ü3).

Diesem Zuwachs stehen für den gleichen Zeitraum insgesamt nur 30 neue Betreuungsplätze in Katernberg gegenüber. Ein Grund dafür ist, dass ab 2013 für die Schaffung von u3-Plätzen zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz ab dem vollendeten ersten Lebensjahr, viele ü3-Plätze in den bestehenden Kitas abgebaut werden mussten.



info@essen.de
www.essen.de

Für die Entwicklung der Versorgungsquote in Katernberg zwischen 2011/2012 und 2019/2020 bedeutet das eine leichte Steigerung im u3-Bereich von 15,8 % auf 19,6 % und einen deutlichen Rückgang im ü3-Bereich von 92,1 % auf 63,8 %.

Bei einer angestrebten Versorgungsquote von mindestens 40 % im u3-Bereich und 100 % im ü3-Bereich fehlen in Katernberg somit rechnerisch mindestens 173 u3-Plätze und 384 ü3-Plätze, das sind 557 Betreuungsplätze.

Wenn neue Wohneinheiten für Familien in Katernberg hinzukommen, erhöht sich der Bedarf.

Zurzeit gibt es konkrete Standorte, die das Kinderbildungs- und Betreuungsangebot in Katernberg bis etwa 2025 um 350 Plätze erweitern:

Im Kita-Jahr 2020/2021 ist die Inbetriebnahme der neuen Kita Zollvereinstraße 5 vorgesehen, die insgesamt 115 neue Plätze bietet. (Die neue Kita Martin-Kremmer-Straße gehört nicht zu Katernberg sondern zum Stadtteil Stoppenberg.)

Zwischen 2021 und 2025 sollen noch einmal 235 neue Plätze entstehen.

Kita-Jahr	Standort	Neue u3-Plätze	Neue ü3-Plätze	Neue Plätze gesamt
2020/2021	Zollvereinstr. 5	25	90	115
2021/2022	Pestalozziweg 17	10	50	60
2022/2023	Plänkerweg	20	55	75
	Viktoriastr. 33 (Erweiterung Bestandskita)	10	30	40
2025/2026	Gelsenkirchener Str. 308	12	48	60
Summe				350

Darüber hinaus gibt es Standortoptionen in Katernberg, die aber zurzeit noch nicht konkret zur Umsetzung vorgesehen sind.

Auf die geplante Kita Plänkerweg kann wegen des großen Bedarfs an Kinderbildungs- und Betreuungsplätzen in Katernberg nicht verzichtet werden.

- Zu Frage 4 *Wurden auf dem Gelände, das direkt neben dem belasteten Olsberggelände liegt, Bodenproben entnommen und falls ja, welche Ergebnisse haben diese gebracht?:*

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt auch die Einholung von Gutachten zu spezifischen Themen. Ein Gutachten zur Prüfung des Bodens auf Schadstoffe wurde durch den Investor der Planung in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt im Entwurf vor und wird durch die Verwaltung geprüft. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird das Gutachten für die Öffentlichkeit einsehbar sein.

- Zur Frage 5 *Wie groß ist der Leerstand an Wohnungen in Katernberg, insbesondere in den Siedlungen der Vonovia?*

Für einen funktionierenden Wohnungsmarkt ist es wichtig, dass der vorhandene Wohnraum nicht in Gänze bewohnt ist, damit Umzüge und Renovierungen stattfinden können. Diese sogenannte Fluktuationsreserve wird allgemein mit mindestens 3 Prozent des Gesamtwohnraumbestandes beziffert. Bei höheren Leerstandsquoten und damit einem deutlichen Angebotsüberhang an Wohnraum ist von entspannten Wohnungsmärkten, bei geringen Leerstandsquoten von angespannten Wohnungsmärkten zu sprechen.

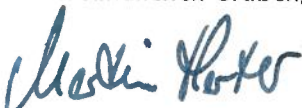
Da es keine wissenschaftlich festgelegten Indikatoren zur Feststellung von Wohnungsleerstand gibt, hat sich die Stadt Essen, wie viele andere Kommunen auch, dazu entschieden, potenziellen Leerstand über abgemeldete Stromzähler zu erfassen. Die Leerstandsquote liegt, Stand 31.12.2019, in Essen mit 2 Prozent deutlich unter der erforderlichen Fluktuationsreserve. In Essen gibt es in keinem Stadtbezirk auffällige Anhäufungen leerstehender Wohnungen, sie sind im gesamten Stadtgebiet verteilt. Lediglich in vier Stadtteilen, Stadtkern, Nord-, Ost- und Westviertel, liegen die Leerstandsquoten mit Werten zwischen 3,0 bis 3,4 Prozent knapp über der erforderlichen Reserve. Der niedrigste Leerstand ist mit 0,7 Prozent im Stadtteil Byfang zu verzeichnen.

Im Stadtteil Katernberg liegt der Leerstand mit 2,5 Prozent unter der für notwendig erachteten Reserve, auch der gesamte Stadtbezirk VI weist eine niedrige Quote von 2,1 Prozent auf.

Nach Angabe der VONOVIA betrug die Leerstandsquote für den VONOVIA Wohnungsbestand in Katernberg zum Stichtag 30. Juni 2020 2,33 %, bezogen auf das Quartier im engeren Umfeld des Plangebietes 2,76 %.

Ich bedanke mich für Ihr Interesse am Bebauungsplanverfahren Plänkerweg / Feldwiese und hoffe, dass Ihre Fragen zufriedenstellend beantwortet werden konnten.

Mit freundlichen Grüßen,



Martin Harter